

RIIGI KINNISVARA AKTSIASELTS
Tallinn, Tartu mnt 85, registrikood äriregistris 10788733

KORRALISE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

ÜLDKOOSOLEKU TOIMUMISE AEG JA KOHT

19. aprill 2022.a, algus kell 15:00, lõpp kell 16:30

Rahandusministeerium, Suur-Ameerika 1, Tallinn

AINUAKTSIONÄR

Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi (RKAS) ainuaktsionär on Eesti Vabariik (häälte arv 2 406 547, mis moodustab 100% kõigist aktsiatega määratud häälest), kelle nimel teostab RKAS aktsiate valitsemist Rahandusministeerium (RM), mida esindab riigihalduse minister Jaak Aab.

KOOSOLEKUST OSAVÕTJAD

Ainuaktsionäri esindaja: Jaak Aab, riigihalduse minister

Kutsutud: Sulev Luiga, RKAS nõukogu esimees

Kaie Karniol, RKAS nõukogu liige,
RM riigivara osakonna juhataja

Kati Kusmin, RKAS juhatuse esimees

Kaur Kajak, RM halduspoliitika asekancler

Kalle Viks, RM riigivara osakonna analüütik

PÄEVAKORD

- 1. Juhatuse ülevaade 2021. a majandusaasta kohta**
- 2. Nõukogu aruanne 2021. a majandusaasta kohta**
- 3. Auditeeritud 2021. a majandusaasta aruande kinnitamine**
- 4. Aktsiaseltsi 2021. a puhaskasumi jaotamine**
- 5. Hinnang omaniku ootuste täitmisele 2021. aastal**
- 6. Juhatuse ülevaade 2022. a eesmärkide kohta**

Koosolekut juhatas Jaak Aab ja protokollis Kalle Viks.

Päevakorrapunkt 1.

Juhatuse ülevaade 2021. a majandusaasta kohta

Juhatuse esimees Kati Kusmin andis ülevaate RKAS-i 2021. a majandusaasta võtmenäitajatest ja olulisematest sündmustest, ettevõtte ja juhatuse eesmärkide täitmisest ning aasta jooksul toimunud arengutest.

Ainuaktsionäri esindaja võttis esitatud informatsiooni teadmiseks. Otsuseid vastu ei võetud.

Päevakorrapunkt 2.

Nõukogu aruanne 2021. a majandusaasta kohta

Nõukogu esimees Sulev Luiga andis ülevaate RKAS-i nõukogu ja auditikomitee tegevusest 2021. aastal, samuti käsitles juhatuse tegevust püstitatud eesmärkide saavutamisel. Nõukogu aruanne 2021. a majandusaasta kohta on lisatud protokollile.

Ainuaktsionäri esindaja võttis esitatud informatsiooni teadmiseks. Otsuseid vastu ei võetud.

Päevakorrapunkt 3.

Auditeeritud 2021. a majandusaasta aruande kinnitamine

Juhatuse esimees Kati Kusmin esitas ainuaktsionäri esindajale kinnitamiseks RKAS-i auditeeritud 2021. a majandusaasta aruande koos sõltumatu vandeaudiitori märkusteta aruandega. RKAS-i nõukogu on majandusaasta aruande oma 07.04.2022.a. toimunud koosolekul heaks kiitnud.

Auditeeritud 2021. a majandusaasta aruanne on lisatud protokollile.

Ainuaktsionäri esindaja hindas äriühingu majandustulemused 2021. aastal väga heaks.

Ainuaktsionär otsustas:

Kinnitada RKAS-i auditeeritud 2021. a majandusaasta aruanne (lisatud).

Päevakorrapunkt 4.

Aktsiaseltsi 2021. a puhaskasumi jaotamine

Juhatuse esimees Kati Kusmin andis ülevaate juhatuse ettepanekust kasumi jaotamiseks, mille RKAS-i nõukogu oma 07.04.2022.a. toimunud koosolekul heaks kiitis. Juhatuse ettepanek on jaotada RKAS-i kasum alljärgnevalt:

- 5% 2021. aasta puhaskasumist summas 1 738 999 eurot eraldisena kohustuslikku reservkapitali vastavalt äriseadustikus sätestatule;
- dividendideks 34 800 000 eurot ning tulumaksuks 6 548 837 eurot;
- eelmiste perioodide jaotamata kasum peale jaotamist 157 730 255 eurot.

Juhatuse esimees Kati Kusmin tegi ainuaktsionärile ettepaneku, mille kohaselt maksab RKAS likviidsuse juhtimise eesmärgil dividendi välja kuues võrdses osas maist oktoobrini. See toob

ainuaktsionäri esindajale kaasa vajaduse taotleda rahandusministrilt dividendi tasumise ajatamist.

Ainuaktsionäri esindaja teavitas RKAS-i juhatust, et kuna riigil võib tekkida vajadus omandada Riigi Kinnisvara AS-ilt mõni kinnisasi mitterahalise dividendina, on Rahandusministeerium valmistanud Vabariigi Valitsusele ette dividendikorralduse eelnõu, millega nähakse Riigi Kinnisvara AS-ile ette võimalus tasuda dividendisummast (34 800 000 eurot) osa (kuni 2 400 000 eurot) mitterahalise dividendina.

Ainuaktsionär otsustas:

1. Jaotada Riigi Kinnisvara AS-i kasum alljärgnevalt:
 - Kanda 2021. aasta puhaskasumist 5% ehk 1 738 999 eurot eraldisena kohustuslikku reservkapitali vastavalt äriseadustikus ja põhikirjas sätestatule;
 - Maksta aruandeaasta puhaskasumi ja eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt dividendideks 34 800 000 eurot, millest vähemalt 32 400 000 eurot tasutakse rahalise dividendina ja kuni 2 400 000 eurot tasutakse mitterahalise dividendina;
 - Jätta eelmiste perioodide jaotamata kasumiks 157 730 255 eurot.
2. Otsus jõustub pärast Vabariigi Valitsuse korralduse „Riigi äriühingu ja sellise äriühingu, kus riigil on vähemalt otsustusõigus, poolt makstavate dividendide summade kinnitamine 2022. aastaks“ jõustumist. Riigihalduse minister kui Riigi Kinnisvara AS-i ainuaktsionäri esindaja teeb rahandusministrile taotluse dividendi ajatamiseks ehk dividendisumma tasumise võimaldamiseks kuues võrdses osas kuue kuu jooksul ehk perioodil 1. maist kuni 31. oktoobrini 2022. a. Dividendi tasumise tähtaeg sõltub rahandusministri otsusest.
3. Olukorras, kus realiseerub vajadus vara riigile võõrandamiseks mitterahalise dividendina, sõlmib Riigi Kinnisvara AS Rahandusministeeriumiga vara üleandmise lepingu.

Päevakorrapunkt 5.

Hinnang omaniku ootuste täitmisele 2021. aastal

Ainuaktsionäri esindaja andis RM ametnike abil RKAS-i juhatusele ja nõukogule omapoolse hinnangu RKAS-i omaniku ootuste täitmisele 2021. aastal. Valdav enamus omaniku ootustes määratletud strateegilistest ja finantseesmärkidest on täidetud või osaliselt täidetud ning kokkuvõttes on omaniku koondhinnang omaniku ootuste täitmisele 2021. aastal rahuldav.

Otsuseid vastu ei võetud.

Päevakorrapunkt 6.

Juhatuse ülevaade 2022. a. eesmärkide kohta

Ainuaktsionäri esindaja võttis esitatud informatsiooni teadmiseks. Otsuseid vastu ei võetud

Kõik otsused on vastu võetud 2 406 547 poolthäälega (100% koosolekul esindatud häälest), juhindudes äriseadustiku § 278, § 279, § 298 lg 1, § 305, § 334 lg 1 ja § 335 lg 1 sätestatust.

Koosoleku juhataja lõpetas koosoleku kell 16:35.

Protokolli lisad:

1. RKAS-i nõukogu aruanne 2021. a majandusaasta kohta
2. RKAS-i auditeeritud 2021.a majandusaasta aruanne koos audiitori aruandega

Käesolev protokoll kajastab õigesti selles sisalduvaid asjaolusid ning on allkirjastatud koosoleku juhataja ja protokollija poolt.

Koosoleku juhataja
/allkirjastatud digitaalselt/
Jaak Aab

Protokollija
/allkirjastatud digitaalselt/
Kalle Viks